



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 514 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN
KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Bell Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	632 984	907 501
Sum kostnader		632 984	907 501
Driftsresultat		-632 984	-907 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	5 797 845	5 122 517
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 011 716	3 188 151
Annen renteinntekt			1 444
Sum finansinntekter		9 809 561	8 312 112
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	176 338	
Annen rentekostnad		11 170 528	7 383 405
Annen finanskostnad		343 437	455 000
Sum finanskostnader		11 690 304	7 838 405
Netto finans		-1 880 743	473 708
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 513 726	-433 794
Skattekostnad på resultat	4	-553 020	-253 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 960 706	-179 959
Årsresultat	5	-1 960 706	-179 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 960 706	-179 959
Totalresultat		-1 960 706	-179 959
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		-179 959
Overført fra overkurs		-1 960 706	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-1 960 706	-179 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 123 074	570 054
Sum immaterielle eiendeler		1 123 074	570 054
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	152 785 957	152 785 957
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	80 611 300	74 368 313
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	6	750 000	975 000
Sum finansielle anleggsmidler		234 147 257	228 129 270
Sum anleggsmidler		235 270 331	228 699 324
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	5 797 845	5 122 517
Andre kortsiktige fordringer		18 560	
Konsernfordringer	3		
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum fordringer		5 816 405	5 122 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		748 307	1 374 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 307	1 374 338
Sum omløpsmidler		6 564 712	6 496 855
SUM EIENDELER		241 835 043	235 196 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 250 000	3 250 000
Overkurs	5	53 103 677	55 244 343
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		56 353 677	58 494 343
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap			179 959
Sum opptjent egenkapital			-179 959
Sum egenkapital	8	56 353 677	58 314 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	182 918 411	172 700 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		182 918 411	172 700 000
Sum langsiktig gjeld		182 918 411	172 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 560	45 904
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		1 950 111
Annen kortsiktig gjeld		2 544 395	2 185 780
Sum kortsiktig gjeld		2 562 955	4 181 795
Sum gjeld		185 481 365	176 881 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 835 043	235 196 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 402324

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 514 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN
KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Bell Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 925 514 586
KOBBERVIKDALEN
KOMBINASJONSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	632 984	907 501
Sum kostnader		632 984	907 501
Driftsresultat		-632 984	-907 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	5 797 845	5 122 517
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 011 716	3 188 151
Annen renteinntekt			1 444
Sum finansinntekter		9 809 561	8 312 112
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	176 338	
Annen rentekostnad		11 170 528	7 383 405
Annen finanskostnad		343 437	455 000
Sum finanskostnader		11 690 304	7 838 405
Netto finans		-1 880 743	473 708
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 513 726	-433 794
Skattekostnad på resultat	4	-553 020	-253 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 960 706	-179 959
Årsresultat	5	-1 960 706	-179 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 960 706	-179 959
Totalresultat		-1 960 706	-179 959
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		-179 959
Overført fra overkurs		-1 960 706	
Sum overføringer og disponeringer		-1 960 706	-179 959





Organisasjonsnr: 925 514 586
KOBBERVIKDALEN
KOMBINASJONSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 123 074	570 054
Sum immaterielle eiendeler		1 123 074	570 054
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	152 785 957	152 785 957
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	80 611 300	74 368 313
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	6	750 000	975 000
Sum finansielle anleggsmidler		234 147 257	228 129 270
Sum anleggsmidler		235 270 331	228 699 324
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	5 797 845	5 122 517
Andre kortsiktige fordringer		18 560	
Konsernfordringer	3		
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum fordringer		5 816 405	5 122 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		748 307	1 374 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 307	1 374 338
Sum omløpsmidler		6 564 712	6 496 855
SUM EIENDELER		241 835 043	235 196 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 250 000	3 250 000
Overkurs	5	53 103 677	55 244 343
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		56 353 677	58 494 343
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap			179 959
Sum opptjent egenkapital			-179 959
Sum egenkapital	8	56 353 677	58 314 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	182 918 411	172 700 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		182 918 411	172 700 000
Sum langsiktig gjeld		182 918 411	172 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 560	45 904
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		1 950 111
Annen kortsiktig gjeld		2 544 395	2 185 780
Sum kortsiktig gjeld		2 562 955	4 181 795
Sum gjeld		185 481 365	176 881 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 835 043	235 196 179
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 925 514 586
KOBBERVIKDALEN
KOMBINASJONSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

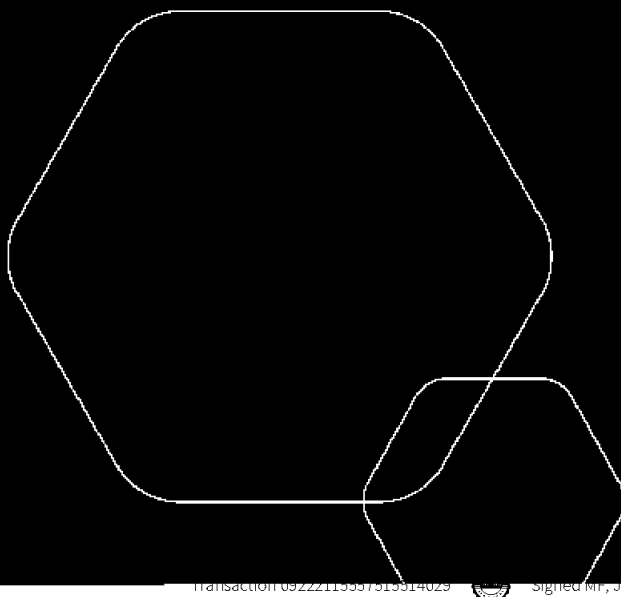
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 514 586

Transaction: 09222115937515914029 Signed: m, OC, RS, TD



RESULTATREGNSKAP

KOBBERVIKDALEN KOMBINASJONSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	632 984	907 501
Sum driftskostnader		632 984	907 501
Driftsresultat		-632 984	-907 501
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	5 797 845	5 122 517
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 011 716	3 188 151
Annen renteinntekt		0	1 444
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	176 338	0
Annen rentekostnad		11 170 528	7 383 405
Annen finanskostnad		343 437	455 000
Resultat av finansposter		-1 880 743	473 708
Resultat før skattekostnad		-2 513 726	-433 794
Skattekostnad på resultat	4	-553 020	-253 835
Årsresultat	5	-1 960 706	-179 959
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	-179 959
Overført fra overkurs		-1 960 706	0
Sum overføringer		-1 960 706	-179 959





BALANSE

KOBBERVIKDALEN KOMBINASJONSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 123 074	570 054
Sum immaterielle eiendeler		1 123 074	570 054
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	152 785 957	152 785 957
Lån til foretak i samme konsern	3	80 611 300	74 368 313
Andre langsiktige fordringer	6	750 000	975 000
Sum finansielle anleggsmidler		234 147 257	228 129 270
Sum anleggsmidler		235 270 331	228 699 324
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		18 560	0
Konsernfordringer	3	5 797 845	5 122 517
Sum fordringer		5 816 405	5 122 517
Bankinnskudd, kontanter o.l.		748 307	1 374 338
Sum omløpsmidler		6 564 712	6 496 855
Sum eiendeler		241 835 043	235 196 179





BALANSE

KOBBERVIKDALEN KOMBINASJONSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	3 250 000	3 250 000
Overkurs	5	53 103 677	55 244 343
Sum innskutt egenkapital		56 353 677	58 494 343
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-179 959
Sum opptjent egenkapital		0	-179 959
Sum egenkapital	8	56 353 677	58 314 384
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	182 918 411	172 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		182 918 411	172 700 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 560	45 904
Konserngjeld	3	0	1 950 111
Annen kortsiktig gjeld		2 544 395	2 185 780
Sum kortsiktig gjeld		2 562 955	4 181 795
Sum gjeld		185 481 365	176 881 795
Sum egenkapital og gjeld		241 835 043	235 196 179

Oslo, 18.04.2024

Styret i Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Martin Fevang
styreleder

Johannes Christensen
styremedlem

Runar Sørensen
styremedlem

Terje Østdal
styremedlem





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapene er samlet under terskelverdien for små foretak og det er følgelig ikke utarbeidet konsernregnskap.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt





Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2023	2022
Ordinær revisjon	47 615	109 260
Sum	47 615	109 260

Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Konsernbidrag
		31.12.2023	2023	2023
Dansrudveien 75 AS	100 %	53 324 861	4 278 470	5 797 845
Holmestrandsveien 117 AS	100 %	13 744 583	1 328 560	0

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet eier 100% av aksjene i Dansrudveien 75 AS og Holmestrandsveien 117 AS.

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

Kortsiktig fordring	5 797 845
Langsiktig fordring	80 611 300
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
Sum	86 409 145





Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-553 020	-253 835
Skattekostnad ordinært resultat	-553 020	-253 835
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 513 726	-433 794
Permanente forskjeller	-5 797 845	-5 842 517
Endring i midlertidige forskjeller	225 000	-975 000
Mottatt konsernbidrag	5 797 845	5 122 517
Skattepliktig inntekt	-2 288 726	-2 128 794
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 275 526	-1 126 954
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 275 526	1 126 954
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Fordringer	750 000	975 000	225 000
Sum	750 000	975 000	225 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 854 883	-3 566 157	2 288 726
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 104 883	-2 591 157	2 513 726
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 123 074	-570 054	553 020

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	3 250 000	55 244 343	-179 959	58 314 384
Årets resultat	0	-1 960 706	0	-1 960 706
Overført fra overkurs	0	-179 959	179 959	0
Egenkapital 31.12.	3 250 000	53 103 677	0	56 353 677

Note 6 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Holmestrandsveien 117 AS er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 1 200 000 i 2022 og avskrives lineært ut april 2027.





Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 650 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 3 250 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Fevang AS	188 500	29,00 %
Bjerkås Næring AS	188 500	29,00 %
Vestico AS	162 500	25,00 %
Runar Sørensen AS	65 000	10,00 %
Geir Asbjørn Dahl AS	13 000	2,00 %
Bjarre E. Fevang Invest AS	6 500	1,00 %
Wessel Fevang AS	6 500	1,00 %
Kaspara Invest AS	6 500	1,00 %
Hedda Eiendom AS	6 500	1,00 %
Arctis Eiendom AS	6 500	1,00 %
Sum	650 000	100,00 %

Note 8 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Note 9 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-168 300 000
Byggelån	-14 618 411
Sum	-182 918 411

Det er i 2023 tatt opp et byggelån på 23 millioner. Byggelånet konverteres ved ferdigstillelse til langsiktig lån, ved økning av eksisterende lånet.

Det er stilt sikkerhet for kreditt i følgende objekter:

1. prioritetspant pålydende kr 200 000 000 i fast eiendom - 3005 Drammen gnr. 112 bnr 840, hjemmelshaver Holmestrandsveien 117 AS

1. prioritetspant pålydende kr 200 000 000 i fast eiendom - 3005 Drammen gnr. 26 bnr 392, hjemmelshaver Dansrudveien 75 AS





Note 10 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.





Verification

Transaction 09222115557515514029

Document

Årsregnskap Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS
2023_Til signering
Main document
9 pages
Initiated on 2024-04-18 10:42:18 CEST (+0200) by Randi
Høydahl Ohme (RHO)
Finalised on 2024-05-02 08:18:02 CEST (+0200)

Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)
Carnegie AS
Company reg. no. 936 310 974
rho@carnegie.no

Signatories

Martin Fevang (MF)
martin@fevangeiendom.no

 **bank ID**

The name returned by Norwegian BankID was "Martin
Fevang"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2024-04-02 09:05:04 CEST (+0200)
Signed 2024-04-22 14:33:00 CEST (+0200)

Johannes Christensen (JC)
johannes@cheiendom.no

 **bank ID**

The name returned by Norwegian BankID was
"Johannes Christensen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-10-18 06:45:11 CEST (+0200)
Signed 2024-04-18 12:45:24 CEST (+0200)

Runar Sørensen (RS)
runar.sorensen@dht.no

 **bank ID**

The name returned by Norwegian BankID was "Runar
Sørensen"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2024-04-17 16:46:02 CEST (+0200)
Signed 2024-04-18 11:57:52 CEST (+0200)

Terje Østdal (TØ)
terje@ostdal.no

 **bank ID**

The name returned by Norwegian BankID was "Terje
Østdal"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-09-08 11:39:42 CEST (+0200)
Signed 2024-05-02 08:18:02 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557515514029

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo DokumentID: TGDUT-EEYA5-XA4H-HZISU-6E37P-GS4SV



BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TGDUT-EEYA5-XA4H-HZISU-6E37P-GS4SV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bronken, Alexander

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-04 05:24:51 UTC



Penneo DokumentID: TGDUT-EEYA5-XA4H-HZISU-6E37P-GS4SV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>